

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO REIVINDICATORIO No 2015-0405
DEMANDANTE: ROSA CORTES DE BARBOSA
DEMANDADO : JHON ALEXANDER AREVALO Y OTROS
ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN

WILLIAMS FERNANDO FRANCO PARAMO, varón colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.655.170 expedida en Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado número 182.933 del Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en esta ciudad, obrando como apoderado de la parte actora, me permito sustentar recurso de apelación frente al fallo proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el día 19 de abril del presente año, en los siguientes términos:

Por no haberse valorado las pruebas aportadas al proceso:

Frente a las consideraciones emanadas por el Señor Juez en lo referente a que el despojo de la posesión de la demandante fue producto de una diligencia judicial y como consecuencia de esto no se desvirtúa la presunción consagrada en la ley sustancial por ende el poseedor se reputa de dueño, es claro que no le asiste razón por las siguientes precisiones:

Lo referente a la cadena ininterrumpida de títulos antecesores:

Dentro del proceso se allegaron sendas copias de las escrituras públicas que dan fe de la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores. Como se puede evidenciar mi poderdante adquirió el 50% del inmueble al señor **ALBERTO VILLALBA QUINTIN**, mediante escritura pública 13.004 del 3 de octubre de 1992 suscrita en la Notaria 27 del Circulo de Bogotá; a su vez el señor **ALBERTO VILLALBA QUINTIN**, adquirió el inmueble por adjudicación en sucesión de sus difuntos padres **JOSE VILLALBA (Q.E.P.D.)** y **HERMINIA QUINTIN DE VILLALBA (Q.E.P.D.)**, mediante sentencia del 18 de julio de 1991 proferida por el Juzgado 59 Civil Municipal de Bogotá; a su vez el extinto **JOSE VILLALBA (Q.E.P.D.)**, adquirió el inmueble al señor **ALFREDO AVILA CONTRERAS**, mediante escritura pública 197 del 24 de febrero de 1976 suscrita en la notaria 7 del Circulo de Bogotá y por último el señor **ALFREDO AVILA CONTRERAS**, adquirió el inmueble al señor **ALCIDES CONTRERAS**, mediante escritura pública 2004 del 6 de mayo de 1954 suscrita en la Notaria 7 del Circulo de Bogotá, todos estos actos fueron registrados sin existir impedimento alguno para hacerlo y sin ninguna inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria que

visualizara anotación que presumiera algún problema jurídico con el inmueble, por ende se evidencia que el inmueble adquirido por la demandante con la compra está respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, dando como resultado que los demandados no adquirieron la facultad legal para usucapir y por esta razón se debe permitir el triunfo del reivindicante.

Lo referente a la posesión de los demandados y la pérdida de esta:

Como podemos evidenciar en el certificado de tradición aportado al proceso, la señora **SONIA PASTRANA**, mediante demanda ejecutiva embargo el inmueble a mi poderdante y al señor **JOSE AURELIO BARBOSA**, dicha medida se registró el 19 de octubre de 1993 siendo cancelado dicho gravamen que pesaba sobre el inmueble el 24 de agosto de 2006, por mi poderdante y el señor **BARBOSA**, en este orden de ideas estamos hablando que a pesar de haber perdido su posesión siguieron ejerciendo como amo señor y dueño del inmueble objeto del presente proceso.

Al seguir realizando el estudio del certificado de libertad del inmueble se evidencia que en el año 2006 el señor **GERMAN EMILIO CAÑÓN CORTES**, embargo los derechos de cuota del señor **JOSE AURELIO BARBOSA**, terminando el día 6 de octubre de 2014 con el remate de su cuota parte.

Con fecha 12 de diciembre de 2014, se evidencia que mi poderdante adquirió el otro 50% del inmueble a la señora **DORIS ALICIA DIAZ VELASQUEZ**, mediante escritura pública 4317 suscrita en la Notaria 7 del Circulo de Bogotá y cómo podemos observar no existe ningún registro de demanda por parte de los demandados, no se vislumbra la más mínima intención por parte de los demandados en legalizar su supuesta posesión.

El artículo 762 del Código Civil, nos define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, lo cual en el proceso que nos convoca brilla por su ausencia, desde el momento que a los demandados se les devolvió la posesión por una promesa de compraventa que nunca se legalizo y por ende no han iniciado acción alguna en legalizar dicho contrato, no es menos cierto que como le he manifestado estos nunca han ejercido con ánimo de señores y dueños, ya que mi poderdante es la que paga los impuestos del inmueble tal como se pudo demostrar en el interrogatorio de parte y con los recibos aportados por la demandante con la demanda, fuera de esto ha pagado deudas para desembargar el inmueble y como si fuera poco compro el 50% del inmueble que fue embargado y rematado, por esto me pregunto en donde el señor juez de primera instancia evidencia que los demandados tengan derecho a usucapir.

Ahora bien el señor Juez de primera instancia habla de los demandados como dueños, cuando en ningún momento se detuvo a analizar el material probatorio aportado a pesar de estar el proceso más de un año al Despacho para proferir sentencia, ya que como lo podemos evidenciar el inmueble fue objeto de un remate y como es sabido para ser rematado un inmueble se requiere del secuestro del mismo, diligencia a la cual los supuestos poseedores (dueños) no se opusieron, con esto es más que lógico que perdieron la posesión por diligencia judicial y hoy en día ostentan la calidad de simples tenedores y no de dueños como lo pretende hacer ver el señor juez de primera instancia, con esto se evidencia que los demandados no están en posibilidad de usucapir y por ende se debe resolver este proceso en favor de la demandante, es de anotar que los demandados reconocieron dominio ajeno al no oponerse a la diligencia de secuestro en el inmueble objeto de litigio y de esta manera es evidente que no se pueden calificar como poseedores frente a su verdadero dueño.

El señor Juez de primera instancia manifiesta que se encuentran acreditados todos y cada uno de los elementos axiológicos de la acción de dominio, pero no despacha favorablemente las pretensiones por considerar que los poseedores han ejercido el ánimo de señores y dueños y que su posesión es legítima, el cual brilla por su ausencia tal como se evidencia con las pruebas allegadas al proceso y los interrogatorios practicados.

Se puede advertir que el derecho adquirido por la demandante lo obtuvo a través de un título registrado, así como su tradente, por esto es evidente que los demandados nunca han tenido la facultad legal de usucapir el inmueble objeto del presente proceso.

De los requisitos de la posesión:

El artículo 762 del código civil reza que el poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo, en el caso que nos ocupa es claro que la demandante está justificando dentro del proceso ser la dueña del inmueble objeto de litigio siendo el escenario idóneo para hacerlo, es obvio que el juez de primera instancia no se percató al valorar los medios probatorios practicados, que la demandante señora **ROSA CORTES DE BARBOSA**, es quien ha realizado las mejoras al bien, es quien ha pagado los impuestos hasta la fecha, ha tratado de mantenerlo lo mejor que puede, ha pagado las deudas para evitar que lo rematen y el día que lo remataron busco a la rematante para que le vendiera el porcentaje del bien rematado, en pocas palabras es la demandante quien está ejerciendo los actos de señora y dueña como debe ser, ya que a ella este inmueble le genera obligaciones ante las entidades distritales así como con las empresas de servicios públicos domiciliarios.

En ese orden de ideas me pregunto cuál es el concepto de posesión que tiene el señor juez de primera instancia ¿luego no son los poseedores quienes supuestamente ejerciendo el ánimo de señor y dueño deben mantener en óptimas condiciones el inmueble?, requisito sine qua non para la posesión, y

queda más que demostrado con el dictamen pericial ordenado por el Juez que el bien se encuentra en total abandono y con gran deterioro.

Para finalizar los demandados según lo manifestado en la sustentación de mi recurso, nunca han procurado iniciar acción alguna para materializar la promesa de compraventa como lo podemos constatar en el folio de matrícula inmobiliaria, así como tampoco han ejercido como señor y dueño pues nunca han pagado los impuestos, es tal el descuido que mi poderdante ha tenido que suscribir acuerdos con las empresas prestadoras de servicios públicos porque los demandados dejan cortar dichos servicios, es irónico que para cobrarle a mi poderdante si el la dueña pero para que se le devuelva la posesión de su inmueble no se considere como tal, ahora bien y es lo más obviado en su sentencia el señor Juez de primera instancia no tiene en cuenta que los demandados perdieron la supuesta posesión en el momento en que se secuestró el inmueble y no hicieron ningún tipo de oposición a la diligencia practicada dando como resultado el remate del inmueble es por esto que ellos perdieron la posesión por diligencia judicial y que se encuentran en el inmueble como simples tenedores, con lo expuesto se desvirtuó lo manifestado por el señor juez de primera instancia en lo que refiere a que no se demostró dentro del proceso que los demandados se reputen dueños.

PETICIÓN DE FONDO

Por todo lo anterior y de la manera más respetuosa solicito a los Honorables magistrados, despachar favorablemente el Recurso de Apelación y como consecuencia de ello Revocar en su integridad el fallo recurrido y proferir fallo sustitutivo en el entendido de declarar el derecho pretendido en favor de la señora **ROSA CORTES DE BARBOSA**.

En estos términos dejo sustentado el Recurso de Apelación, para que se sirvan dar el trámite que en derecho corresponde.

Ante el Honorable Magistrado.

Atentamente,

WILLIAMS FERNANDO FRANCO PARAMO

C. C. N° 79.655.170 de Bogotá

T. P. N° 182.933 del C. S. de la J.

Señor

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL.
E.S.D

DEDANDANTE: ALBA LUZ PELAEZ ACERO Y OTROS
DEMANDADO: AVECO FUNDACION DE AMIGOS Y VECINOS POR COLOMBIA
RADICADO: 10013199001 2020 67607 01
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN AL AUTO QUE ADMITE EL RECURSO DE APELACIÓN

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, abogado en ejercicio e inscrito con la T.P. No. 64.889 C. S. de la J., en mi calidad de apoderado de la parte demandante de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho para interponer RECURSO DE REPOSICION contra el auto que CORRE TRASLADO para sustentar recurso de apelación del radicado de la referencia de fecha 15 de junio de 2021. Lo anterior con base en los siguientes

HECHOS:

1. La parte demanda, en concordancia al art. 320, 321 y 322 del código general del proceso, presento recurso de apelación ante el a quo, que dictó sentencia desfavorable en el proceso por vía jurisdiccional de protección al consumidor.
2. Dicho recurso lo interpuso la señora SANDRA LILIANA BELTRAN HUERTAS, identificada con la C.C. No. 52.864.813, en calidad de representante legal suplente de la FUNDACIÓN DE AMIGOS Y VECINOS POR COLOMBIA SIGLA FAVECO. Sin embargo, dicho recurso lo presentó sin tener la calidad de apoderado judicial, el cual es requisito indispensable para la presentación y sustentación del mencionado recurso de apelación, según lo dispuesto en el Art. 73 del código general del proceso, más aún si se trata de un proceso verbal de mayor cuantía.

PETICIÓN

1. Revocar el auto que corre traslado para sustentar el recurso de alzada con fecha 15 de junio de 2021 y en su lugar rechazar el recurso de apelación , con base en los hechos expuestos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Legales

Código general del proceso: Ley 1564 de 2012 (Código General del proceso).

1. Artículo 7. Legalidad
2. Artículo 13. Observancia de las normas procesales
3. Artículo 73. Derecho de postulación.
4. Artículo 318. Procedencia y oportunidades (del recurso de reposición).

NOTIFICACIONES

Al suscrito FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, en la Carrera 48 A No 170-27, Bogotá. Teléfono 4660373 Correo: acropolisjudicial@gmail.com y fph@acropolissa.com.

Cordialmente;



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
C.C. 79.485.445. de Bogotá
T.P 64.889. C.S.J